

ARRÊT N° 189

TRIBUNAL SUPÉRIEUR DE JUSTICE DE LA COMMUNAUTÉ VALENCIENNE CHAMBRE DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF SECTION PREMIÈRE

Président

M. Mariano Ferrando Marzal

Magistrats

M. Carlos Altarriba Cano

M. Edilberto José Narbón Lainez

Mme Desamparados Iruela Jiménez

Mme Estrella Blanes Rodríguez

À Valence, le 28 février 2014.

Vu l'appel n° 231/10 interjeté par l'avouée auprès les tribunaux M^e Elvira Orts Rebollida, au nom et pour le compte de la société « MontePego SA », et la mairie de Pego, représentée par M^e Rosa Maria Correcher Pardo, contre l'arrêt n° 352 du 22 juillet 2009 rendu dans le recours du contentieux-administratif n° 378/07 et le cumulé 753.07,

suivi par le tribunal du contentieux-administratif n° 3 d'Alicante, concernant la livraison de terrains et la réception de travaux d'aménagement urbain, dans lequel les deux appelantes ont comparu comme appelées.

ANTÉCÉDENTS DE FAIT

PREMIER.- Le Tribunal du contentieux susmentionné a remis à cette Chambre le recours du contentieux-administratif susdit suivi à l'instance de la demanderesse, procédure qui a conclu avec l'arrêt rendu à la date indiquée, dont la décision accueillait partiellement la prétention de l'appelant.

DEUXIÈME.- La décision précédente ayant été communiquée aux parties intervenantes, celles-ci ont interjeté chacune un appel, en alléguant substantiellement qu'elle devait être révoquée du fait qu'elle n'était pas conforme au Droit.

TROISIÈME.- Réciproquement, chaque appelée présenta un écrit d'opposition à l'appel, dans lequel, substantiellement, il était dit qu'il y avait lieu de confirmer l'arrêt.

QUATRIÈME.- Les pièces ayant été présentées à la chambre, le dossier d'appel a été constitué par acte d'organisation de la procédure, qui admettait l'appel et renvoyait la votation et la décision au 18, comme ceci a bien eu lieu.

Toutes les formalités légales ont été respectées concernant les démarches de la constitution du présent dossier.

Le rapporteur de cette procédure a été le magistrat CARLOS ALTARRIBA CANO, qui déclare,

FONDEMENTS DE DROIT

PREMIER.- Cette procédure comporte deux recours cumulés :

A) **Procédure n° 378/07**, objet de la décision du **27 avril 2007** rejetant les recours en reconsidération présentés contre les deux décisions précédentes, imposant à la société l'obligation de céder des terrains pour voirie, espaces verts et infrastructures, suivant les dispositions de la Modification Ponctuelle n° 1 2002, du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU) de Pego.

B).- **Procédure n° 753/07**, objet de la décision du **2 août 2007** accueillant essentiellement le fractionnement d'obligations proposé par la société, et la requérant pour qu'elle présente dans le délai d'un mois un Projet de Remembrement contenant la cession à l'administration de tous les terrains publics, déterminés ainsi par la planification en vigueur, dans le cadre du Plan Partiel du Secteur Monte Pego.

Aux fins de cet appel, il conviendra de distinguer matériellement les deux procédures, car chacune détermine les raisons de l'appel de chacune des parties appelantes.

DEUXIÈME.- Concernant la procédure n° 378/07, il convient de faire les précisions factuelles suivantes :

a).- Le 29 juillet 1974, La CPU (Commission Provinciale d'Urbanisme) d'Alicante décida d'approuver définitivement le « Plan Partiel d'Aménagement Monte Pego SA ».

Dans ce plan, le sol à céder était de 448 500 m² (265 000 m² pour voirie et 183 500 m² pour espaces verts). Le système d'exécution était soumis aux articles 129 et 130 de la Loi du Sol de 1956, dénommé de cession de voirie, de façon que l'obligation qui était assumée par le promoteur consistait à ne céder que les terrains pour voirie et espaces verts, alors que les infrastructures publiques devaient être acquises par l'administration. Par ailleurs, le délai d'exécution du plan prévu était de 14 ans.

b).- Le Projet d'aménagement de cet ensemble fut présenté en 1982 et approuvé par la mairie le 25 octobre 1982, bien qu'il ne fut publié que le 28 mars 1989.

c).- Le PGOU de Pego fut approuvé définitivement par la CTU (*Commission Territoriale d'Urbanisme*) d'Alicante le 16 novembre 1998 et publié au BOP (*Bulletin Officiel Provincial*) le 2 mars 1999. Dans ce Plan Général, dans le domaine considéré, le sol qualifié pour voirie était de 159 249 m² et celui pour les espaces verts de 193 500 m², soit au total 352 749 m².

d).- Le Conseil municipal de la mairie réuni en séance plénière le 16 septembre 1999, pour ce qui concerne cette affaire, décida d'accepter la cession gratuite de 80 692 m² occupant des voies publiques dans le Plan Général, intégrés dans la propriété mère n° 19770, en mandatant le maire pour le faire constater sur acte notarié et en requérant le cédant pour qu'il participe à sa signature.

e).- Par la voie de l'article 29.2, la partie demanderesse forma un recours contentieux-administratif vu l'inactivité de l'administration pour accomplir l'acte antérieur (la propre partie demanderesse considérant alors que l'acte était définitif). Le 8 juin 2007, le tribunal rendit son arrêt, aujourd'hui en exécution, qui accueillait partiellement le recours et condamnait la mairie à établir l'acte notarié dans le délai de 30 jours.

f).- Par décision du 3 octobre 2002, la CTU approuvait la Modification Ponctuelle n° 1 du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU), qui n'affecte que le secteur Monte Pego, et contenant les dispositions suivantes :

Le terrain qualifié comme voirie a une superficie de 173 915,31 m², le terrain destiné à espace vert de 250 000 m², et le terrain destiné à infrastructures publiques 57 317,97 m².

D'autre part, le mémoire de l'instrument précise que « **La zone affectée est un terrain urbanisé avec des services urbanistiques, et par conséquent l'élaboration de gestion urbanistique n'a pas d'objet** »

g).- À travers la résolution du 27 juin 2005, un dossier a été entamé visant la déclaration de non-respect de cession de

voirie et d'espaces verts et d'exécution des travaux d'aménagement, qui fut conclu par la résolution du **7 septembre 2005**, qui déclarait le non-respect de l'obligation contractée par la société en vertu de la décision du 29 juillet 1974 de la CPU approuvant le "Plan Partiel Touristique Résidentiel Monte de Pego SA », en la requérant pour qu'elle procède, dans les termes qu'il y été dit : a) à la cession de voirie, d'espaces verts et d'espaces libres conformément aux dispositions établies dans le Plan Général et b).- à la réalisation complète et à ses frais des travaux d'aménagement.

h).- Par résolution du 2 juin 2006, la mairie entamait le dossier pour la déclaration de non-respect de cession de sol pour infrastructures publiques, à savoir, les 57 317,97 m² d'infrastructures, créées avec la Modification Ponctuelle 1^{ère} de l'année 2002, qui conclut avec la résolution du **14 août 2006**, dans laquelle la société demanderesse était requise pour qu'elle cède le sol en question, sans charge, dans le délai de 10 jours.

i).- La décision du **27 avril 2007** rejetait les recours en reconsidération formés contre les deux précédents en assignant la société pour que dans le délai de cinq jours « *elle présente à la mairie l'acte authentique de cession de sa propriété qualifiée, conformément à la planification en vigueur, comme espaces verts et voirie du secteur Monte Pego, en décrivant les propriétés concernées dans les termes de la décision du 7 septembre 2005* ».

TROISIÈME.- Les sujets concernés par les faits ci-dessus, en plus d'autres formels qui seront mentionnés par la suite, sont les trois suivants :

a).- Obligation de cession de sol pour voirie et espaces verts.

b).- Obligation de cession de sol pour infrastructures, imposés par le Plan Général, dans sa première modification de l'année 2002.

c).- Cession tacite des travaux d'aménagement urbain.

Dans ce sens, et en ce qui concerne ces procédures, l'arrêt du tribunal rejette fondamentalement le recours car il affirme que la société appelante, du fait qu'elle n'agit pas comme une propriétaire de plus des terrains dans le cadre de l'intervention urbanistique, mais au titre de promotrice du Plan spécial, est assujettie aux devoirs spécifiques qui, en application de la Loi de 1956 et du Plan spécial lui-même, lui reviennent et qui en résumé sont les suivants : la cession des terrains destinés à voirie et espace vert public ainsi que la réalisation complète des travaux d'aménagement et leur conservation.

Il est vrai que l'arrêt ne détermine pas avec précision quelles sont les superficies à livrer par la partie demanderesse et ne dit rien expressément au sujet des superficies pour infrastructures qui sont créées avec la Modification Ponctuelle n° 1 de l'année 2002, dans le cadre du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU). Il ne mentionne pas non plus s'il a eu réception tacite ou non des travaux d'aménagement urbain, même s'il est entendu implicitement que non, au vu du sens littéral du paragraphe transcrit ci-dessus.

QUATRIÈME.- En commençant par le point concernant les TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, l'APPELANT considère que l'Acceptation Tacite des travaux d'aménagement urbain s'est bien produite, ce qu'il déclare et affirme sur la base des arguments suivants :

A).- Par la longue période écoulée (publication du Projet d'aménagement de 1989 et Plan d'étapes de 14 ans).-

B).- Du fait qu'il s'agit de sol urbanisé, comme l'affirme l'Administration dans le Mémoire dont il a été question.

C).- Par l'article 188.2 de la LUV (*Loi Urbanistique Valencienne*), les voiries du secteur étant ouvertes au public.

D).- Par les actes propres de l'Administration : perception de la taxe d'habitation (Impôt sur les Biens Immeubles) ; la taxe ordures et de l'impôt sur les activités économiques.

E).- Par le fait de concéder des permis de construire.

F).- Parce que l'offre correspondante a été réalisée, comme il a été déterminé dans l'arrêt mentionné (faits D et E ci-dessus)

Pour sa part, face à cette prétention, la Mairie déclare :

A).- Qu'elle a respecté le délai exigé pour la livraison des travaux d'aménagement urbain.

B).- Qu'il n'a pas eu d'acceptation tacite, parce qu'il n'y a pas une d'offre formelle, ni de bonne exécution des travaux, comme le démontrent plusieurs rapports apportés à la procédure.

Concernant l'acceptation tacite alléguée, en plus des arguments circonstanciels allégués par la partie demanderesse, la **chambre considère** que les dispositions de l'article 182 de la LUV sont décisives, où il est dit expressément :

2. Les travaux d'aménagement, réalisées par un agent aménageur compétent et situés sur le domaine public, seront considérés reçus si au bout de trois mois après leur offre formelle à la Mairie il n'y a pas eu de réponse expresse, ou s'ils sont ouverts au public. La période de garantie de douze s'ouvrira à partir de la date où les travaux seront considérés reçus, période pendant laquelle l'agent aménageur répondra des éventuels défauts de construction. Au terme de cette période, l'agent aménageur devra être remboursé des garanties versées.

3. Les frais de conservation seront à la charge de l'Administration à partir de la date de réception des travaux, sauf si elle réclame la réparation de vices de construction.

4. La réception est considérée sans préjudice des actions, mêmes civiles, que pourraient entamer l'Administration ou les administrés, pour dommages causés par des vices cachés.

D'après cette norme, la réception présumée est considérée produite si au bout de trois mois après l'offre formelle, l'Administration n'a pas donné expressément de réponse, mais aussi, avant l'écoulement de ce délai, si les voies sont ouvertes au public. Le point essentiel réside donc dans l'existence de cette offre. S'il n'y a pas d'offre, le mécanisme de réception présumée établie par la Loi ne peut pas avoir lieu.

Étant donné qu'il n'est pas constaté dans la procédure que cette offre formelle a été effectuée, les travaux d'aménagement urbain ne peuvent donc pas être considérés acceptés, pas même de façon présumée et par conséquent, la société partie demanderesse est tenue de respecter leur achèvement et leur conservation jusqu'à leur acceptation, volontaire, présumée ou coactive par l'Administration.

A ces fins, comme nous l'avons vu, la seule offre faite par la société est celle concernant la livraison de 80 000 mètres, aussi bien pour voirie que pour espaces verts, ce qui semble s'être matérialisé aujourd'hui par la signature de l'acte authentique correspondant. Cette livraison de sol ne doit pas être confondue avec la livraison des travaux d'aménagement urbain.

QUINTO.- Concernant l'OBLIGATION DE CESSION DE SOL POUR VOIRIE ET ESPACES VERTS.

L'APPELANT considère que du fait qu'il s'agit de sol urbanisé par des travaux d'aménagement, il n'y a pas lieu de réaliser de livraison (article 14.1 de la Loi 6.98).

La mairie n'est pas d'accord et demande la confirmation de l'arrêt.

La chambre considère que dans ce sens l'arrêt du tribunal est juste, car elle distingue clairement les concepts nécessaires pour trancher la question.

Effectivement, l'article 14 de la Loi 6/98 affecte le statut juridique des propriétaires, car ce texte légal affirme que dans les cas de terrains urbanisés (comme c'est le cas présent au vu des affirmations de la propre Administration

dans le Mémoire de la Modification Ponctuelle du Plan Général), de nouvelles cessions ne peuvent pas être imposées, mais uniquement la terminaison des travaux d'aménagement urbain.

Ceci dit, dans le cas présent, l'obligation de céder ne naît pas du fait que cette société demanderesse soit propriétaire, mais parce que cela lui était imposé par son propre statut juridique, déterminé par l'approbation du plan de 1974, qui l'obligeait expressément à céder du sol pour voirie et espaces verts.

En tant que telle, la société était tenue et doit respecter tout ce qui lui est a été imposé par l'aménagement urbain qu'elle-même avait proposé, car cette obligation de cession subsiste comme contenu substantif de sa situation juridique urbanistique ; en outre, cette cession permet de considérer ce sol comme urbanisé par les travaux d'aménagement.

En ce qui concerne ces sujets, il convient de préciser la manière dont cette obligation doit se concrétiser et de quel contenu superficiel il s'agit, une question qui n'est pas abordée par l'arrêt appelé, mais qui est de disposition essentielle. À ce titre, nous devons déclarer que concernant ce calcul superficiel la société a assumé les modifications produites dans les instruments d'aménagement, en particulier celles découlant de la Modification Ponctuelle n° 1 2002 du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU) et les a assumées comme modification du contenu de ses obligations. Ceci a bien été démontré, du point de vue de ce procès, par les trois éléments suivants :

a).- Les actes de disposition matérialisés par la société s'ajustent aux alignements de la Modification Ponctuelle susdite.

b).- D'après cette modification, le sol destiné à espaces verts et voirie ne présente aucun signe d'aménagement ou indiquant toute utilisation lucrative.

c).- Deux rapports d'expertise indiquent que les travaux d'aménagement urbain réalisés s'ajustent et coïncident avec les dispositions de la Modification de 2002 et uniquement,

avec le Plan Partiel de 1974, lorsque ce Plan Partiel coïncide avec les dispositions de la Modification Ponctuelle.

Ceci étant, la chambre considère que les superficies de cession sont celles déterminées par le Plan Général en vigueur (Modification Ponctuelle n° 1 de 2002), intégrées par 173 915,31 m² pour voirie et 250 000 m² pour espaces verts. Nous le considérons ainsi par le principe de hiérarchie réglementaire et ainsi l'ont assumé les parties, l'Administration et la partie demanderesse dans son activité juridique, de construction et d'aménagement. Finalement, cela ne porte pas non plus préjudice à la partie demanderesse car la superficie calculée totale est inférieure à la cession déterminée par le Plan Partiel de 1974.

SIXIÈME.- OBLIGATION DE CESSION DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES DÉCOULANT DU PLAN GÉNÉRAL, (MODIFICATION 2002). Nous nous référons expressément à la superficie de 57 317,97 m², créée comme dotation d'infrastructure dans la Modification Ponctuelle n° 1 citée, qui est différente des superficies pour voirie et espaces verts que nous avons mentionnées au fondement précédent.

L'APPELANT considère qu'il n'est pas possible d'exiger d'autres cessions que celles déterminées par le Plan Partiel 1974.

La position de la mairie n'est pas définitivement claire. À certains endroits de la réponse, il semblerait que l'obligation de cession ne peut pas s'étendre à ces nouveaux terrains pour infrastructures urbaines, et d'autre part, en rejetant le recours en reconsidération, le tribunal, consciemment ou inconsciemment, ne les mentionne pas.

L'arrêt ne mentionne rien à ce sujet, et donc nous devons réaliser une opération d'achèvement.

Comme nous l'avons vu dans le résumé des faits que nous considérons prouvés, que l'administration, dans le Mémoire de la Modification Ponctuelle n° 2, indique que les terrains intégrant le secteur dénommé « Monte de Pego », ceux que nous considérons ici, sont tous des terrains détaillés, de type urbanisé, avec des services, et pour lesquels il n'y a à

actualiser aucun instrument de gestion. Il s'agit en conséquence des terrains que la Loi 6/98 qualifie comme terrains urbanisés par des travaux aménagement et auxquels on ne peut imposer aucune obligation de nouvelles cessions.

Ceci étant, l'ensemble des terrains qualifiés pour dotation d'infrastructure et intégrés dans la Modification Ponctuelle n° 1 du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU), ne sont pas exigibles aux propriétaires de sol intégrés dans le secteur, et en outre :

a).- Ils ne sont donc pas exigibles à la partie demanderesse (en tant que propriétaire de sol dans le secteur), s'agissant précisément de sol urbanisé par des travaux d'aménagement, comme cette Modification Ponctuelle le stipule, subsistant à la modification même, et où il n'est déjà plus possible d'établir de nouvelles cessions.

b).- Ils ne sont pas plus exigibles à la société (de par sa qualité de titulaire des obligations découlant du Plan partiel), car de par le statut juridique qui détermine ses droits subjectifs urbanistiques, son obligation ne concerne que le sol pour voirie et espaces verts, pas le reste des terrains destinés à infrastructures (Article 160 de la Loi de 1956).

c).- Ces terrains destinés à infrastructures, dans les conditions que nous avons vues, ne peuvent être acquis que par expropriation.

Ceci étant, nous devons accueillir partiellement le recours de la société demanderesse et limiter son obligation de cession aux superficies que nous avons indiquées au fondement précédent, c'est-à-dire ceux référés exclusivement aux espaces verts et voirie.

SEPTIÈME.- Concernant la procédure 753/07, cumulée, il convient de faire les précisions factuelles suivantes :

a).- Afin de clarifier l'ensemble des obligations qui affectaient la société demanderesse, constat est fait que l'Administration a essayé de déterminer, en exécution des

décisions du 2 février 2006, du 28 avril 2006 et du 30 mai 2006, les points suivants :

- 1).- Sol appelé à faire partie du domaine public dans les plans d'aménagement successifs d'aménagement du secteur.
- 2).- Projets d'aménagement qui ont défini les différents détails techniques.
- 3).- Coût approximatif des travaux d'aménagement non exécutés.
- 4).- Situation de solvabilité de la société « Monte Pego SA ».
- 5).- Existence de terrains appelés à faire partie du domaine public et appartenant à des tiers.

b).- La société a répondu en principe à diverses requêtes lui ayant été faites ; le 28 juin 2006, elle offrit une partie des 61 886 m² de terrain provenant de la propriété enregistrée n° 19770, au titre de cession de voirie (feuilles 1331 et 1333 du dossier) et 169 434 m² de terrain, de la même propriété, en accomplissement de ses obligations (feuilles 1346 et 1347 du dossier), sans indiquer aucune référence concernant leur situation.

c).- Lorsque l'administration lui exige de concrétiser la cession, elle forme un recours en reconsidération, en refusant d'accomplir ce qu'elle avait offert.

d).- La décision appelée, comme nous l'avons vu, résolut recours en reconsidération et ordonna le remboursement.

Cette décision concernant le remboursement forcé a été annulée dans l'arrêt du tribunal, raison pour laquelle elle a été appelée par l'administration défenderesse.

HUITIÈME.- Les positions des parties concernant cet acte sont les suivantes :

La MAIRIE, qui dans ce sens est appelante, demande la révocation de l'arrêt et la conservation de la légalité de

la requête pour formaliser un remembrement dans le secteur et à ce sujet, elle nous dit :

a).- La totalité du sol devant faire l'objet de cession est de 445 501,48 m², alors que la société « Monte Pego SA », semblait en posséder 326 669 m² ; par conséquent il faudrait rajouter au domaine public 118 832 m², qui appartenaient à des tiers ou des inconnus.

b).- Le seul mécanisme adéquat pour que la société « Monte Pego SA », d'une part, cède tous les sols auxquels elle était obligée, et que ces tiers qui possédaient du sol public en obtiennent une utilisation, n'était autre que le remembrement forcé, selon lequel :

1).- La mairie obtient la cession du terrain qualifié comme domaine public et qui n'appartient pas à « Monte Pego SA ».

2).- Les tiers propriétaires de ce sol qualifié de domaine public en obtiennent l'utilisation pour aménagement urbain.

3).- Le patrimoine de Monte Pego n'augmente pas avec l'utilisation revenant à des tiers.

c).- Pour rendre ce remembrement effectif, la mesure provisoire adoptée fut l'annotation préventive sur des propriétés de la société « Monte Pego SA », sur lesquelles l'utilisation par ces tiers pouvait être rendue effective, afin que celle-ci ne les cède pas.

Pour cela, le 30 mai 2006, il est décidé (en exécution forcée de la décision du 7 septembre 2005), d'entamer la procédure pour engager l'assistance technique pour la rédaction d'un Projet de Remembrement, affectant à l'accomplissement de la cession de voirie 33 propriétés de la partie demanderesse. Le Registre Foncier refusa l'annotation préventive de cette décision, ce qui sera confirmé par la Direction Générale et finalement, par un arrêt le 16 octobre 2007 du Tribunal de Grande Instance N° 7 d'Alicante.

d).- D'autre part, il n'existe aucun autre mécanisme pour que la mairie puisse acquérir des terrains publics que le

remembrement forcé, instrument à travers lequel, il est imposé de façon coactive à la société la cession des terrains à laquelle elle est obligée.

Concernant la question du remembrement forcé exigé par l'administration, l'APPELANT est d'accord avec l'arrêt et demande sa confirmation, car :

a).- Le remembrement n'est viable que dans le système de coopération ; il n'est pas possible dans le système de cession de voirie qui est celui qui a déterminé les propriétés de la partie demanderesse.

b).- Il s'agit de sol urbanisé, et donc de nouvelles cessions ne peuvent pas être imposées.

c).- La seule chose imposée par Plan Partiel de 1974 est la cession de voirie et d'espaces verts, les autres terrains doivent être obtenus par expropriation

d).- Cette décision est rétroactive en appliquant au Plan Partiel une décision qui est postérieure comme le Plan général.

e).- La décision a affecté plusieurs propriétés ségréguées, ce qui a empêché à la partie demanderesse de signer des actes authentiques avec des tiers acheteurs.

f).- Il s'est créé un manque de défense parce que aucune preuve n'a pu être apportée au dossier.

h).- Le délai d'un mois pour rédiger un projet de remembrement est impossible de respecter.

LA CHAMBRE CONSIDÈRE QUE, la solution à cette question ne peut être autre que celle proposée par l'arrêt du tribunal, car le remembrement a pour but d'imputer et d'OBTENIR de nouvelles cessions de terrains qualifiés comme urbanisés par les travaux d'aménagement, contrairement à ce que disait le mémoire de la Modification Ponctuelle, en imposant indirectement des

mécanismes de gestion pour ces nouvelles cessions de terrains destinés à infrastructures, ce qui, comme nous l'avons déjà dit, n'est pas possible, dans les conditions réglementaires qui déterminent les propriétés examinées ici.

DIXIÈME.- Il reste d'AUTRES questions mineures qu'il faut également rejeter, dont :

A).- La partie demanderesse allègue l'INCOMPÉTENCE DU MAIRE, se basant sur les dispositions de l'article 21 1^o j de la Loi RBRL, qui détermine qu'il appartient au maire d'approuver les instruments de planification de développement de la planification générale non expressément attribués à la séance plénière du conseil municipal, ainsi que ceux de gestion urbanistique et les projets d'aménagement.

Nous ne sommes pas en présence du cas d'approbation d'instruments de planification, mais devant l'exigence du respect des obligations découlant d'un Plan Partiel, ce qui n'a pas la nature d'un instrument de planification, et donc le maire est parfaitement compétent.

B).- Les questions en rapport avec l'exécution subsidiaire, proprement dite, ne font pas l'objet de ce procès, et donc il n'y a pas lieu de les examiner maintenant.

C).- Il est affirmé que des personnes à qui aucune décision n'a été notifiée ont comparu. Ainsi, il y a allégation de manque de défense de tiers, ce que ne peut pas faire la partie demanderesse, car seul celui ayant subi un manque de défense peut former un recours à ce titre.

D).- Le droit à la défense a été enfreint. Il ne s'agit pas de décisions décrétant des sanctions, il n'a pas été prouvé qu'il se soit produit un manque de défense.

E).- La reproduction de tout ce qui a été dit dans le dossier est inefficace par voie juridictionnelle, car le demandeur doit actualiser ici les raisons concrètes de sa demande.

ONZIÈME.- Tout ce qui précède détermine le rejet du recours interjeté par la mairie et l'accueil partiel de celui interjeté par la société Monte Pego S.A., sans condamner expressément aux dépens, étant donné le contenu de l'alinéa 2 de l'article 139 de la Loi Juridictionnelle en vigueur.

DÉCISION

Que concernant l'appel n° 231/10 interjeté l'avoué auprès les tribunaux M^e Elvira Orts Rebollida, au nom et pour le compte de la société « Monte Pego SA », et la mairie de Pego, représenté par M^e Rosa Maria Correcher Pardo contre l'arrêt n° 352/2009 rendu le 22 juillet dans recours du contentieux-administratif n° 378/07 et le cumulé 753.07, suivis par Tribunal du Contentieux-administratif n° 3 d'Alicante, nous faisons les prononcés suivants :

a).- Accueillir partiellement l'appel interjeté par la société Monte Pego SA et rejeter celui présenté par la mairie.

b).- Ratifier au besoin les décisions du **27 avril 2007**, rejetant les recours en reconsidération formés contre les deux décisions précédentes, qui imposent à société l'obligation de céder des terrains pour voirie et espaces verts, suivant les dispositions de la Modification Partielle n° 1 2002, du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU) de Pego, que nous chiffrons au montant 173 915,31 m², pour voirie et 250 000 m² pour espaces verts, avec déduction des 80 000 déjà livrés.

c).- Déclarer que l'obligation précédente ne s'étend pas aux 57 317,97 m² de terrains pour dotation d'infrastructures publiques définies par la Modification Partielle n° 1 du Plan d'Aménagement Général Urbain (PGOU) de 2002

d).- Confirmer l'arrêt en ce qui concerne l'annulation de la Décision du 2 août 2007, requérant, essentiellement, la partie demanderesse pour qu'elle présente dans le délai d'un mois un Projet de Remembrement contenant la cession à l'administration de tous les terrains publics déterminés ainsi par la planification en vigueur ; annulation matérialisée

dans l'arrêt appelé, de cette obligation de remembrement, que nous ratifions.

e).- Étant donné le degré de difficulté des sujets et des estimations partielles, il n'y a pas lieu de condamner aux dépens causés.

Ainsi prononcé, ordonné et signé par jugement définitif dans notre arrêt.

PUBLICATION : *L'arrêt précédent a été publié et lu par le Magistrat rapporteur dans le cadre du présent appel, en audience publique de cette Chambre, ce que moi son Greffière je certifie. Valence, à la date susdite.*

Traduction de l'espagnol certifiée conforme par M. Vicente Albert Pampló, traducteur assermenté. Fait à Valence, Espagne, le 30 juin 2014.